

## **Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04 –Arbeitstitel: Hyazinthenweg in Köln-Dellbrück–geänderten Festsetzungen zwischen Offenlage und Satzung**

---

### **Allgemeines**

Diese Tabelle fasst die Änderungen zwischen Offenlage- und Satzungsplan.

Es sind geringfügige Änderungen, die überwiegend den Investor betreffen. Der Investor hat den Änderungen zugestimmt. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich. Aus diesem Grund wurde kein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4 a Absatz 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderungen sind teilweise in einem so geringen Maßstab, dass sie nicht im Plan dargestellt werden können. Mit den Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

#### **1. Änderung**

Entsprechend der Anregung 9 aus der Offenlage wird über die bislang festgesetzten als erhaltenswert eingestuften Bäume hinaus eine größere Anzahl von bestehenden Bäumen im Plangebiet als Bestandsbaum nachrichtlich markiert.

Der Investor bemüht sich, diese Baumstandorte zu erhalten. Im Verlauf der Durchführung des Vorhabens muss im Einzelfall geprüft werden, ob der Baum gesund ist und aus planerischen Gründen tatsächlich erhalten bleiben kann.

#### **2. Änderung**

Für die Altenwohnanlage sind zwei ebenerdige Behindertenstellplätze auf der Tiefgarage festgesetzt worden.

#### **3. Änderung**

Das westliche Baufeld an der Mischverkehrsfläche zum Schilfweg ist zu Gunsten einer Gartenfläche und zu Ungunsten der Vorgartenfläche nach Norden verschoben worden.

#### **4. Änderung**

Im südlichen Planbereich sind die festgesetzten Bereiche für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und Garagen geändert worden. Ein GSt-Bereich wurde ergänzt, eine Garagenfläche ist entfallen.

#### **5. Änderung**

Überarbeitung einzelner GSt-Bereiche nach neuer Planung des Investors. Die GSt-Flächen wurden insgesamt größer, da auch Carports vorgesehen werden sollen, die etwas breitere Stellplätze benötigen als offenes Parken.

#### **6. Änderung**

Die Planung in der Offenlage sah eine Überschneidung von Stellflächen, die den Einfamilienhäusern zugeordnet sind, auf der Tiefgarage vor, die dem Geschosswohnungsbau zugeordnet ist.

Im Satzungsplan wurden beide Nutzungsbereiche voneinander getrennt. Die Hauszeile wurde um ein Haus verkürzt und die Stellplatz- und Grünfestsetzungen umgeplant. Die Hauszeile liegt nunmehr nicht mehr im Lärmpegelbereich 3.

#### **7. Änderung**

Aus Gründen der Rechtsicherheit wurde die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen auf die NHN-Höhen geändert.